

OTPRAVAK
IZVORNICA

CRNA GORA
NOTAR
Adžić Jadranka
Podgorica, Ul. Karađorđeva br. 3



Crna Gora - Glavni grad - Podgorica
DIREKCIJA ZA IMOVINU
Ul. Jovana Tomasevića 2A, Podgorica

Broj: 13-421/24-624

Datum: 21.01.2025

Dana 29.11.2024.godine (dvadesetdevetog jedanaestog dvijehiljadedvadesetčetvrte) u 13,00 časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom, Adžić Jadrankom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Karađorđeva br.3, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim **notarski zapis ugovora o zasnivanju stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu**, istovremeno su pristupili zastupnici ugovornih strana:-----

1.GLAVNI GRAD PODGORICA koga zastupa **Direkcija za imovinu Glavnog grada**

2.“Crnogorski Elektrodistributivni Sistem“ DOO Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, ul.

Vlasnici povlasnog i poslužnog dobra (zajedno označeni kao ugovorne strane).-----

Izrazi koji se u ovom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze za fizička lica u ženskom rodu.-----

Podaci o strankama koje nijesu sadržane u ispravama unijeti su na osnovu njihovog kazivanja. Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara, te u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa. -----

PRETHODNE NAPOMENE -----

U pripremnom postupku notar je izvršio uvid u sljedeće isprave: -----

1.Otpравak notarskog zapisa punomoćja UZZ br.2224/2024 od 17.09.2024.godine, sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane notara Bekan Vladana, sa službenim sjedištem u Podgorici. Uvidom u navedeno punomoćje notar je utvrdio ovlaštenje Punomoćnika za zastupanje Vlasnika poslužnog dobra u ovom pravnom poslu, odnosno da, u ime i za račun Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, koja zastupa Vlasnika poslužnog dobra može zaključiti ovaj pravni posao. -----

Punomoćnik izjavljuje da je navedeno Punomoćje na snazi u trenutku zaključenja ovog pravnog posla i da nije opozvano. -----

2.Specijalno punomoćje Glavnog grada Podgorica, Direkcije za imovinu, br. 13-421/24-624 od 25.Novembra 2024.godine iz koje notar utvrđuje da je punomoćnik ovlašten da može pred notarom da zaključi ovaj Ugovor, u svemu prema odluci Gradonačelnice Glavnog grada Podgorica. -----

3.Izvod iz CRPS-a za "Crnogorski Elektrodistributivni Sistem" DOO Podgorica, izdat dana 18.07.2024.godine, iz kojeg je notar utvrdio naprijed naznačene podatke. -----

4.Punomoćje UZZ br. 164/2024 od 18.04.2024.godine o ovlaštenju za zastupanje Vlasnik povlasnog dobra koje je zaključeno u formi notarskog zapisa od strane notara Čurić Darka, sa službenim sjedištem u Podgorici, na osnovu kojeg je Punomoćnik ovlašten da zaključi ovaj pravni posao. -----

5.Saglasnost br.10-10-35731 od 12.11.2024.godine, iz koje notar utvrđuje da je punomoćnik ovlašten da može pred notarom da zaključi ovaj Ugovor, koja sadrži i elemente Ugovora o zasnivanju stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu. -----

6.Odluka o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarske parcele broj 5004/1 KO Podgorica III, broj 01-018/24-6777 od 01.11.2024.godine, iz koje notar utvrđuje da Glavni grad – Podgorica daje saglasnost za zasnivanje stvarne službenosti na dijelu katastarske parcele br. 5004/1 KO Podgorica III u površini od 4 m2, radi ustanovljenja prava stvarne službenosti polaganja 10 kV kablovskih vodova za potrebe priključenja budućeg energetskog objekta TS 10/0,4 kV 2x630kVA „19.Decembar – Nova“, u skladu sa Odlukom gradonačelnice o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa broj 01-018/24-2629 dana 05.04.2024.godine, Elaboratom geodetskih radova nepotpune eksproprijacije ovjerenim pod brojem 2026/24 dana 17.06.2024.godine i Izvještajem Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu broj 13-421/24-624 od 25.09.2024.godine. -----

7.List nepokretnosti br. 5973 KO Podgorica III, preuzet elektronskim putem od Uprave za nekretnine – PJ Podgorica, br. 200-919-44480/2024 dana 29.11.2024.godine, po kojem je Glavni grad Podgorica, upisan kao vlasnik od 1/1 kat.parcele br. 5004/1, po načinu korišćenja njiva 3.klase, površine 684 m2. -----

8.Elaborat geodetskih radova, izrađen od GEONANA DOO Podgorica dana 22.04.2024.godine, koji sadrži Skicu održavanja katasta nepokretnosti kat. parcele 5004/1. -

9.Akt Direkcije za imovinu – Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije predmet br. 13-421/24-624 od 25.09.2024.godine, iz kojeg je navedeno da je cijena naknade za uspostavu prava stvarne službenosti iznosi 38,12€/m2, odnosno 4,00m2 x 38,12€/m2= 152,48€. -----

10.Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG – PG – 200/2024 od 11.11.2024.godine, koje je notar dostavljeno skenirano putem e-maila i koje se prilaže kao takvo uz ovaj izvornik, a dokumentacija je dostavljena na dan sačinjavanja notarskog zapisa. -----

11.Lična dokumenta zastupnika stranaka. -----

Ugovorne strane su predale naprijed navedene isprave u originalu, koje se fotokopiraju u notarskoj kancelariji, i nakon što su pročitane od strane notara, ugovorne strane ih odobrile,

JS

44

2

se nakon toga prilažu u originalu ili kopiji uz ovaj izvornik. -----

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet pravnog posla nalazi na službenom području ovog notara, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne posljedice namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlaštene za zaključenje ugovora, stranke su zaključile sledeći: -----

UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI
NA NEODREĐENO VRIJEME UZ NAKNADU -----

1. PREDMET PRAVA SLUŽBENOSTI-----

Predmet prava službenosti je zasnivanje stvarne službenosti na nepokretnosti, označena kao:-----

-dio kat.parcele br. 5004/1, po načinu korišćenja njiva 3.klase, površine 4 m2, upisana u Listu nepokretnosti br.5973 KO Podgorica III, svojina Glavnog grada Podgorica od 1/1.--

2. ZASNIVANJE STVARNE SLUŽBENOSTI -----

Glavni grad Podgorica kao vlasnik poslužnog dobra na dijelu kat.parcele br. 5004/1 upisane u Listu nepokretnosti br. 5973 KO Podgorica III je saglasan da se ovim Ugovorom u korist „Crnogorski Elektrodistributivni Sistem“ DOO Podgorica kao vlasnika povlasnog dobra, zasnuje stvarna službenost na neodređeno vrijeme, radi polaganja 10 kV kablovskih vodova za potrebe priključenja budućeg energetskog objekta TS 10/0,4 kV 2x630kVA „19.Decembar – Nova“, saglasno Odluci o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarske parcele broj 5004/1 KO Podgorica III, broj 01-018/24-6777 od 01.11.2024.godine i Elaboratu originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, izrađen od „GEONANA“ DOO Podgorica. -----

Službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti Poslužno dobro.-----

(I) „Crnogorski Elektrodistributivni Sistem“ DOO Podgorica ima pravo na nesmetan pristup do nepokretnosti radi polaganja, održavanja, kontrole ispravnosti, zamjene, sanacije, izmještanja i izvođenja svih drugih neophodnih radova na uzemljenju i kablovskim radovima;-
(II) „Crnogorski Elektrodistributivni Sistem“ DOO Podgorica je dužan da nakon završetka radova (iskopa i postavljanje kablova) vrati zemljište /Poslužno dobro u prvobitno stanje, što se tumači isključivo na način da se zemljište/Poslužno dobro vrati u prvobitno stanje u mjeri u kojoj je to moguće i u skladu sa vršenjem prava službenosti. -----

3.NAKNADA -----

Vlasnik povlasnog dobra se obavezuje da Vlasniku poslužnog dobra isplati naknadu u iznosu od **152,48 €** (stotinupedesetdva eura i četrdesetosam centi), u skladu sa Odlukom o načinu utvrđivanja naknade za zasnivanje stvarne službenosti na nepokretnostima u imovini Glavnog grada – Podgorice za potrebe energetskih i drugih objekata od opšteg interesa („Sl.list CG – Opštinski propisi br. 31/19), Izvještajem o procjeni Direkcije za imovinu br. 13-421/24-624 od 24.09.2024.godine kao i Izvještajem Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu br. 13-421/24-624 od 25.09.2024.godine. -----

Vlasnik povlasnog dobra se obavezuje da naknadu u iznosu uplati na žiro račun Glavnog grada Podgorica kod **Erste Banke AD Podgorica br. 540-2663-13** u roku od 8 (osam) dana od dana potpisivanja predmetnog Ugovora. -----

Ugovorne strane izjavljuju da su saglasne da notar ne izdaje cjelovite otpravke ovog izvornika dok se ne pruži dokaz da je naknada iz stava 2. ove tačke u cjelosti izmirena.-----

4. POSEBNE DUŽNOSTI I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA-----

Vlasnik Poslužnog dobra se obavezuje da će Vlasniku povlasnog dobra nakon potpisivanja ovog Ugovora obezbijediti nesmetan pristup i dozvoliti radove na poslužnom dobru radi polaganja, održavanja, ispitivanja, sanacije, izmještanja, zamjene i svih drugih neophodnih radova na kablovskim vodovima, u skladu sa projektnom dokumentacijom. -----

5. IZJAVA ZA UKNJIŽBU (CLAUSULA INTABULANDI)-----

Glavni grad Podgorica kao vlasnik poslužnog dobra i zemljišta izričito i neopozivo izjavljuje i zahtijeva da se kod Uprave za nekretnine – PJ Podgorica, na zemljištu – dio kat. parcele, bliže označena u tački 1. ovog Ugovora izvrši zabilježba stvarne službenosti na neodređeno vrijeme – radi polaganja 10 kV kablovskih vodova za potrebe priključenja budućeg energetskog objekta TS 10/0,4 kV 2x630kVA „19. Decembar – Nova“, u korist „Crnogorski Elektrodistributivni Sistem“ DOO Podgorica“ DOO Podgorica, kao vlasnika povlasnog dobra. -----

Katastarska parcela - trasa je ucrtana u priloženoj Skici položaja, naznačena u Prethodnim napomenama. -----

6. ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE-----

Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra garantuje da nepokretnost na kojoj se zasniva stvarna službenost predstavlja njegovu isključivu svojinu. -----

Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke, ali izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nijesu poznati. Vlasnik zemljišta ne garantuju za tačnost podataka o površini upisanoj u listu nepokretnosti. -----

Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamatama, porezima, doprinosima i izjavljuju da odgovaraju za pravne nedostatke, te da iste nijesu predmet ugovora o zakupu. Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra se upozorava da je njegovo isključivanje od odgovornosti za nedostatke stvari ništavo, ako im je eventualni nedostatak bio poznat i o njemu nije obavjestio Vlasnike povlasnog dobra- vodova. -----

7. TROŠKOVI -----

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa službenosti i druge troškove snosi Vlasnik povlasnog dobra. -----

8. POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je poučio i upozorio stranke na sljedeće:-----

-da se pravo službenosti na osnovu ovog ugovora stiče tek sa upisom u katastar nepokretnosti; -----

-da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužno dobro;

-na odredbe Zakona o svojinsko-pravnim odnosima koje se odnose na posebne slučajeve stvarnih službenosti – postavljanje vodova i na Zakon o državnom premjeru i katastru nepokretnosti koje se odnose na upise službenosti;-----

BN

4

-da vlasnik poslužnog dobra ima pravo na naknadu za ustanovljenu službenost, pa su stranke ugovorile naknadu;-----
-da usljed promijenjenih prilika vlasnik poslužnog dobra ima pravo da zahtijeva da se ustanovljeno pravo službenosti vrši na drugom mjestu; -----
-da vlasnik poslužnog dobra ima pravo da zahtijeva od vlasnika povlasnog dobra da mu taj dio otkupi ako mu je bitno smanjena upotrebna vrijednost zemljišta, ali su stranke odustale od ovog; -----
-da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani ovim ugovornom primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o svojinskopравnim odnosima i drugih relevantnih propisa. -----
Stranke izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja notara, pristaju na eventualne rizike i posljedice i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu. -----

Da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti Upravi prihoda i carina i Upravi za katastar i državnu imovinu. -----

Da sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavnim i ne proizvode pravno dejstvo. -----

Stranke notara ovlašćuju da može, bez njihovog prisustva, vršiti ispravke grešaka, ukoliko je to potrebno za upis u katastar nepokretnosti, i time ovaj Ugovor mijenja ili dopunjava, ne dirajući u njegove bitne elemente. -----

Ova odredba posebno podrazumijeva saglasan pristanak stranaka za ovlašćenje notaru da na zahtjev Katastra nepokretnosti ili drugih organa ovaj Ugovor mijenja ili dopunjava ili ispravlja pojedine odredbe, koje suštinski ne mijenjaju pravnu prirodu posla, ali su nužne za realizaciju i provođenje ove notarski obrađene isprave u registar katastra nepokretnosti. -----

U smislu Tarifnog broja 1 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Sl. list CG br.6/12), notaru pripada naknada za vrijednost povlasnog dobra iznosi 30.000,00 € koji iznos je uzet kao osnov za obračun notarske naknade. -----

Stranke ovlašćuju notara da u njihovo ime notar sačini i podnese zahtjev za upis službenosti na predmetnoj nepokretnosti Upravi za nekretnine. -----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Sl. list CG br.6/12), a na sljedeći način: Tarifni broj 1 : 85,00 €, Tarifni broj 19 tačka 1: 10,00 €, PDV od 21% u iznosu od 19,95 €, što ukupni iznosi 114,95 €. -----

Od ove notarske isprave dobijaju odmah:-----

Otpравak dijela akta, bez clausule intabulandi: -----

- Vlasnik povlasnog dobra (1) -----

- Vlasnik poslužnog dobra (1) -----

Od ove notarske isprave dobijaju kada se ispune uslovi iz ovog Ugovora:-----

OTPRAVAK IZVORNIKA-----

-Vlasnik povlasnog dobra (1)-----

-Vlasnik poslužnog dobra (1)-----

-Uprava za nekretnine - PJ Podgorica (1)-----

Notar je pročitao notarski zapis strankama, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu stranaka i ovog notara, nakon čega zapis potpisuje i ovaj

notar. -----

U Podgorici, dana 29.11.2024.godine (dvadesetdevetog jedanaestog
dvijehiljadedvadesetčetvrte) u 13,30 časova. -----

VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA
GLAVNI GRAD PODGORICA-Direkcija za imovinu
punomoćnik Sekulić Jana

Jana Sekulić

VLASNIK POVLASNOG DOBRA
"Crnogorski Elektrodistributivni Sistem" DOO Podgorica
punomoćniku Nenezić Aleksandar

A. Nenezić

NOTAR
Adžić Jadranka

Jadranka Adžić



Ja, NOTAR **Adžić Jadranka** sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Karađorđeva br.3, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj je otpravak ovjeren sa priložima: Specijalno punomoćje Glavnog grada Podgorica, Direkcije za imovinu, br. 13-421/24-624 od 25.Novembra 2024.godine, Saglasnost br.10-10-35731 od 12.11.2024.godine, Odluka o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarske parcele broj 5004/1 KO Podgorica III, broj 01-018/24-6777 od 01.11.2024.godine, List nepokretnosti br. 5973 KO Podgorica III, preuzet elektronskim putem od Uprave za nekretnine – PJ Podgorica, br. 200-919-44480/2024 dana 29.11.2024.godine, Elaborat geodetskih radova, izrađen od GEONANA DOO Podgorica dana 22.04.2024.godine sa Skicom održavanja katasta nepokretnosti kat. parcele, Akt Direkcije za imovinu – Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije predmet br. 13-421/24-624 od 25.09.2024.godine i Potvrda Glavnog grada Podgorica – Direkcije za imovinu broj: 13-421/24-624 od 17.januara 2025.godine, Otpravak notarskog zapisa punomoćja UZZ br.2224/2024 od 17.09.2024.godine, Punomoćje UZZ br. 164/2024 od 18.04.2024.godine, Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG – PG – 200/2024 od 11.11.2024.godine i lični dokumenti stranaka se nalazi u ovom notarskom spisu, koji se čuva u arhivi notara.

Ovaj otpravak je sastavljen za **Vlasnika poslužnog dobra.**

Naknada za rad i naknada troškova notara se ne obračunava u smislu Tarifnog broja 1. tačka 3. Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Sl.list CG 6/12).

UZZ broj 383/2024

NKCG-PG-200/2024

U Podgorici 20.01.2025.god.

**NOTAR
Adžić Jadranka**



Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

